臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

111年度司拍字第15號

聲　請　人　嘉淀營造有限公司

000000000000000000

法定代理人　何裕豐

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人與相對人陳蒼興、陳蒼滿間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣3,000元由聲請人負擔。

理　由

一、聲請意旨略以：相對人陳蒼興、陳蒼滿於民國109年9月16日向聲請人借款新臺幣（下同）2,000萬元，並以其所有彰化縣○○鄉○○段0○0○0○00○000地號土地，設定2,000萬元之最高限額抵押權，並經登記在案，嗣債務清償期已屆至，未獲相對人清償，為此聲請拍賣抵押物等語。

二、按最高限額抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，固為民法第881 條之17準用第873 條所明定。惟按拍賣抵押物，足以發生抵押權變動之效力，抵押權人為實行其抵押權，聲請法院拍賣抵押物，應屬抵押權之處分行為（最高法院91年臺抗字第588 號民事裁定參照）。又行使抵押權足使抵押權消滅，性質上乃屬抵押權之處分，依民法第831 條準用同法第819 條第2 項規定，應得全體共有人同意始得為之（㈠㈢廳民一字第22562 號函參照）。是聲請拍賣抵押物，乃屬抵押物之處分行為，於數人共同有抵押權之情形，自應得全體抵押權之同意始得為之。即如由共有人中之一人或數人為此聲請時，須得其他共有人全體之同意，始能謂當事人適格無欠缺。

三、經查，聲請人係與第三人劉咏華共同就如附表所示不動產辦

理擔保債權總額3,600萬元之最高限額抵押權登記，而非聲請人與相對人單獨設定2,000萬元之抵押權登記，此有抵押權設定契約書、不動產抵押借款契約書、他項權利證明書及土地第一類登記簿謄本等在卷可稽，揆諸上開說明，因聲請人與第三人劉咏華係共同有抵押權，則聲請人欲聲請拍賣抵押權，自應得第三人劉咏華之同意始得為之，然本件聲請拍賣抵押物裁定僅聲請人1人為聲請，經本院111年3月23日裁定命聲請人於5日內補正適格之聲請人，該裁定業於同年月29日合法送達，然聲請人迄未補正，是本件聲請核屬當事人不適格，於法未合，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第2 項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣1,000 元。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　4　　月　　7　　日

簡易庭司法事務官　　陳怡珍